immoweb.de

Objekt-Nr.: 7800

Lünen City Nah, EG WE plus große Terrasse, großer Garten, Blockhaus

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**220.000,00 EUR**
Wohnfläche:	**102 m²**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1958**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks
Telefon:
0231 / 42 720 722
Mobil:
0172 / 14 19 978
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.meinks@immoweb.de

Lage

Lünen liegt an der Grenze zwischen dem Münsterland und dem Hellweg in der Westfälischen Bucht, 15 km nördlich der angrenzenden Stadt Dortmund. Im Westen grenzt die Stadt an Waltrop im Kreis Recklinghausen, im Norden schließen sich Selm und Werne an, im Osten grenzt Lünen an die Städte Bergkamen und Kamen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte und Banken sind schnell zu erreichen.
Diese Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Marienhospital, dem Lüner Krankenhaus. Zur Innenstadt benötigen Sie zu Fuß 10 Min., mit Auto oder Bus 5 Min.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

In der Nähe liegen zudem die Autobahn-Anschlussstellen zur A2 in Richtung Hannover, Berlin, Oberhausen und die A42.

Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im EG eines 3-Familienhauses präsentiert sich als attraktives Zuhause für Paare, Einzelpersonen oder Kapitalanleger.
Die umfassenden Renovierungen – darunter die Modernisierung im Jahr 1994, die Dacherneuerung inklusive Isolation im Jahr 2002 sowie der Austausch der Fenster zum Gartenbereich im Jahr 2016 zeugen von einer kontinuierlichen Instandhaltung und Wertschätzung der Immobilie. Die Ölheizung wurde 2012 erneuert, der Brauchwasserspeicher ist von 2020.

Jede der drei Wohneinheiten verfügt über eine separate Gartennutzung, was Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist die Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zur Terrasse und einem eigenen Gartenbereich, ca. 330 m², der durch eine Blockhütte ergänzt wird – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Öl-Zentralheizung versorgt das gesamte Haus zuverlässig mit Wärme und Warmwasser. Die Küche ist mit speziellen Flughafenfenstern ausgestattet, die für eine optimale Schalldämmung sorgen und somit ein ruhiges Wohnambiente gewährleisten.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Wohnfläche ca. 102?m², 3 Zimmer inkl. Wintergarten, Parkettböden

beheizte Souterrain Räume mit bodentiefen Fenstern, ca. 30 m²

Funktionsfähiger Kaminofen im Wohn-/Essbereich

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Ölzentralheizung

Wasch-/Trockenraum vorhanden

Stellplatz neben dem Haus

Keller als Lagerfläche nutzbar

Südlich ausgerichteter Garten mit großzügiger Terrasse

Terrasse mit Markise und Heizstrahler

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **220.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **150,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1958**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **102 m²**
Freifläche (m²): **80 m²**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **20 m²**

Garten Fläche (m²): **300 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Ölheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Rolläden vorhanden

Boden: **Fliesen, Parkett**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **freier Platz**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de